

广州市番禺区智车创新基地项目 主体工程施工监理服务

招 标 公 告

招 标 人：广州番禺产投建设管理有限公司

招标代理机构：广州建达建设管理有限公司

日 期：2025 年 11 月

广州市番禺区智车创新基地项目主体工程施工监理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 广州市番禺区智车创新基地项目主体工程 已由项目代码：2410-440113-04-01-389696 批准建设，项目建设单位为 广州番禺产投建设管理有限公司，建设资金来自 自筹资金，招标人为 广州番禺产投建设管理有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的 施工监理 进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：广州市番禺区智车创新基地项目主体工程施工监理服务

2.1.2 工程建设地点：广州市番禺区石碁镇亚运大道南侧 939-03 地块。

2.1.3 工程建设规模：项目位于广州市番禺区石碁镇亚运大道南侧 939-03 地块, 项目整体定位为番禺智车创新基地, 建成后计划引进汽车零部件制造企业。本次建设内容包括但不限于主体工程、展厅工程、会议室装修工程、室外雕塑和标识工程等施工监理。项目用地面积 27611.42m², 总建筑面积约 119521.96m²。规模如下:

(1) 1#-01 厂房 (8 层), 单体建筑面积约 21731.13m², H=48.65m, 最大单跨 9 米。

1#-02 厂房 (2 层), 单体建筑面积约 3194.97m², H=17.65m, 最大单跨 21.25 米;

1#-3# 厂房 (8 层), 单体建筑面积约 21731.07m², H=48.65m, 最大单跨 9 米。

(2) 2# 厂房 (地上 9 层) 及地下室 (-1 层) 合共单体建筑面积约 41222.47m²; 2# 厂房地地上建筑面积约 31760.08m², H=53.15m, 最大单跨 16.8 米; 地下车库建筑面积约 9462.39m², H=4.8m, 最大单跨 12 米。

(3) 3# 厂房 (9 层), 单体建筑面积约 31642.32m², H=53.15m, 最大单跨 16.8 米。

具体工程需符合有关规定和要求。(具体数据以施工图和招标人委托等内容为准)

2.1.4 总投资金约 78360 万元, 建安费约 33712.984592 万元。

2.2 招标范围:

2.2.1 标段划分: 本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围及内容:

(1) 按现行建设施工监理规范的规定, 对本项目地上及地下建筑及装饰工程 (包括但不限于基础工程, 主体结构工程, 防水工程, 地面划线及导视标识工程, 装饰装修工程, 外

立面及幕墙工程等），安装工程（包括但不限于给排水，消防，电气，暖通，弱电智能化、电梯、抗震支架等）、园林景观工程，相配套的室外工程，通信、管线等设施工程、市政电力接入工程，海绵城市、展厅工程、会议室装修工程、室外雕塑和标识工程等工程，及其它完成本工程竣工验收合格所需的全部工程的监理服务工作。（具体以本项目施工图内容为准）。

（2）提供全过程的监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）、缺陷责任期阶段，包括但不限于项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等，此外监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

（3）负责对整个项目内各专业工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对各进驻单位工程进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不互相干扰、制约。

2.2.3 监理服务期：工程施工准备阶段的监理工期、施工阶段的监理工期、工程保修阶段和竣工结算期的监理工期之和。

2.2.4 监理服务阶段：

（1）施工准备阶段监理工期：从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

（2）施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

（3）保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起二年；

（4）竣工结算期：从竣工验收完成开始至竣工结算完成为止。

2.2.4 最高投标限价：人民币 487.393902 万元。

注：投标报价不得超过最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有承接本工程所需的以下资质：

投标人均须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；香港企业独立参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围应符合本招标项目对应的监理资质要求。

注：工程监理企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照

分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）执行。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。相关注意事项如下：

（一）投标人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前已取得新证的，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

（二）投标人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前未取得新证的，以中华人民共和国住房和城乡建设部或相关主管行政部门发布的核准建设工程企业资质延续名单公告或通知或全国建筑市场监管公共服务平台（简称四库一平台）或广东省住房和城乡建设厅三库一平台管理信息服务系统（简称三库一平台）中企业资质信息为准，并提供资质信息网页截图或相关证明材料。

（三）投标人未提供有效期内的资质证书或未按第（二）款要求提供相关证明材料的，评标委员会将书面发出澄清通知，要求其提供申请资质延续的相关证明材料（如三库一平台提交申请截图或申请回执等）或核准延期后的新资质证书或其他相关证明材料。如未能按本款要求提供相关证明材料的投标人，视为资质已失效，不通过资格审查。

（四）根据资质证书批准延续后企业方能承接相关资质范围内的工程的原则，在发放中标通知书前，中标人尚未取得资质有效期延续核准的，招标人将核查其企业资质有效期延续情况，或按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十六条规定的程序对中标人进行履约能力审查，中标人可依法答辩。

香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

3.2 总监理工程师：项目总监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单

位为本公司,并具备本科或以上学历。或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合本招标项目对总监理工程师要求的香港专业人士。并提供投标截止前一个月(2025年10月)在本单位购买社保的证明文件,退休返聘人员需提供退休及返聘证明。(因当地政府政策规定未能反映本项目投标截止前一个月(2025年10月)社保信息的,投标人须提供当地法定社会保险管理部门(如社会保险基金管理中心)的相关文件及相关人员在本单位(含分公司)最近一个月购买的社保证明文件作为缴纳社保的证明。中标后需提供投标文件中人员的社保补缴情况相关证明报招标人核实,若发现弄虚作假的,则将其行为纳入不诚信名单,招标人保留上报给行政主管部门的权力。

注:香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》(粤建规范(2020)1号)确定。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人参加投标的意思表达清楚,投标人代表被授权有效。

3.5 投标人具有独立法人资格,持有市场监管部门(工商行政管理部门)核发的有效法人营业执照,按国家法律经营。

3.6 投标登记前,投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员。(信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台监理企业信息录入指引》网址:http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)

3.7 投标人已出具按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.8 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。注:投标人无需提供资料,资格审查时,按广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易系统比对的结果进行评审。

注:未在招标公告第三条单列的投标人资格要求条件,不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者,请于2025年11月21日00时00至2025年12月11日10时00分(北京时间,下同),登录广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站(<http://www.gzggzy.cn>)(电子招标投标交易平台)下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

5. 发布招标公告、递交投标文件、开标时间

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年11月21日00时00分至2025年12月11日10时00分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

5.2 递交电子投标文件起始时间：2025年11月21日00时00分；

截止时间：2025年12月11日10时00分。

投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台办理投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为：2025年12月11日09时30分至2025年12月11日10时00分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）指定开标室。电子光盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。

5.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘的，招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.5 开标时间：2025年12月11日10时00分。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）指定开标室。投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。

7. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容有异议的，可向招标人书面提出。

异议受理部门：广州番禺产投建设管理有限公司

电话：020-84843018

地址：广州市番禺区市桥街桥兴大道 11 号（房地产大院 2 号楼）

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交；招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

8. 联系方式

招标人：广州番禺产投建设管理有限公司

地 址：广州市番禺区市桥街桥兴大道 11 号（房地产大院 2 号楼）

联 系 人：梁工 联系电话：020-84879080 邮 编：511400

招标代理机构：广州建达建设管理有限公司

地 址：广州市番禺区大龙街广华北路 13 号

联 系 人：张工 联系电话：020-84620110 邮 编：511450

监督部门：广州番禺产投建设管理有限公司

地 址：广州市番禺区市桥街桥兴大道 11 号（房地产大院 2 号楼）

联 系 人：梁工 联系电话：020-84879080 邮 编：511400

招标监督机构：广州市番禺区建设工程招标投标管理办公室

监管电话：020-84892221

地 址：广州市番禺区景观大道 7 号 2 楼 211 室

邮 编：511400

附件一：

投标人声明

广州市番禺区住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____（项目名称）_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公示。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于监理企业成本价竞标而降低监理服务质量，不与任何建设单位订立违背监理企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包监理业务。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16 号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

法定代表人签字：

总监理工程师签字：

年 月 日